Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2026 № 891-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Ясиплево, переулок Школьный, дом 1

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 01 сентября 2026 г. № 44, заключением от 01 сентября 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 05.08.2026 № 811-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Ясиплево, переулок Школьный, дом 1», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Ясиплево, переулок Школьный, дом 1.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального округа по экономическому развитию И.Р. Гарифуллина.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа О.Н. Иванова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 02.09.2026 № 891-п

Проект межевания территории

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Ясиплево, переулок Школьный, дом 1

2026 год

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	**Основная часть:**	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	4
1.2	Описание формирования земельных участков под многоквартирный жилой дом	4-5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	5
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6
1.7	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1, согласно Генеральному плану Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	7
1.8	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1, согласно Правилам землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	8
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1	9
2	**Материалы по обоснованию**	10
2.1	Схема территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1	11

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Ясиплево, переулок Школьный, дом 1, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 31.07.2026 г. № 785-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.09.2023г.);

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 01.10.2023г.);

3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.

5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

8.Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа от 09.06.2026г. №49.

9. Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального округа от 09.06.2026г. №49.

10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:15:011003:ЗУ1 и его формирование в кадастровом квартале 76:15:011003, как объекта государственного кадастрового учета.

1.1.2 Результаты работы

1.Определена территория, занятая многоквартирным домом;

2.Определены объекты, функционально связанные с многоквартирным домом;

3.Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

4.Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом

Согласно градостроительного плана Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области формируемый земельный участок расположен на землях лесного фонда в квартале №502 Тутаевского лесничества (учетный номер лесного квартала 76:13:1:314).

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала 76:15:011003.

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

В результате проекта межевания территории формируется земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Ясиплево, переулок Школьный, дом 1.

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Образуемый земельный участок имеют непосредственный доступ к земельным участкам (территориям) общего пользования.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области. Карта градостроительного зонирования	Утверждены Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа № 49 от 09.06.2026г.
2	Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа № 49 от 09.06.2026 г.
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
4	Постановление Администрации Тутаевского муниципального округа «О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Левобережное сельское поселение, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1	31.07.2026 г. № 785-п

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м2	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:15:011003:ЗУ1	76:15:011003	650	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли лесного фонда	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Левобережное

							сельское поселение, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1

Возможные способы образования земельного участка 76:15:011003:ЗУ1: путем образования из земель лесного фонда и дальнейшего перевода в земли населенного пункта.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков): на территории размещения объекта имеются земли лесного фонда в квартале №502 Тутаевского лесничества, целевое назначение лесов – эксплуатационные леса лесничества (учетный номер лесного квартала 76:13:1:314).

Статьей 36 Градостроительного кодекса РФ установлено, что Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Цель предоставления земельного участка **76:15:011003:ЗУ1** – формирование земельного участка под многоквартирным домом.

Проектом межевания территории предполагается перевод земель лесного фонда в земли населенных пунктов. А также планируется внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:011003:ЗУ1		
1	409 776,25	1 306 843,85
2	409 794,96	1 306 847,59
н1	409 799,62	1 306 848,43
н2	409 796,81	1 306 866,89
н3	409 763,37	1 306 861,50
н4	409 766,17	1 306 842,35
1	409 776,25	1 306 843,85

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Левобережное сельское поселение,
д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий в системе координат - МСК-76, 1 зона.

Зона с особыми условиями использования территории: II пояс зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водозабора из р. Волги для хозпитьевого водоснабжения Тутаевского завода дизельных агрегатов с реестровым номером 76:00-6.884.

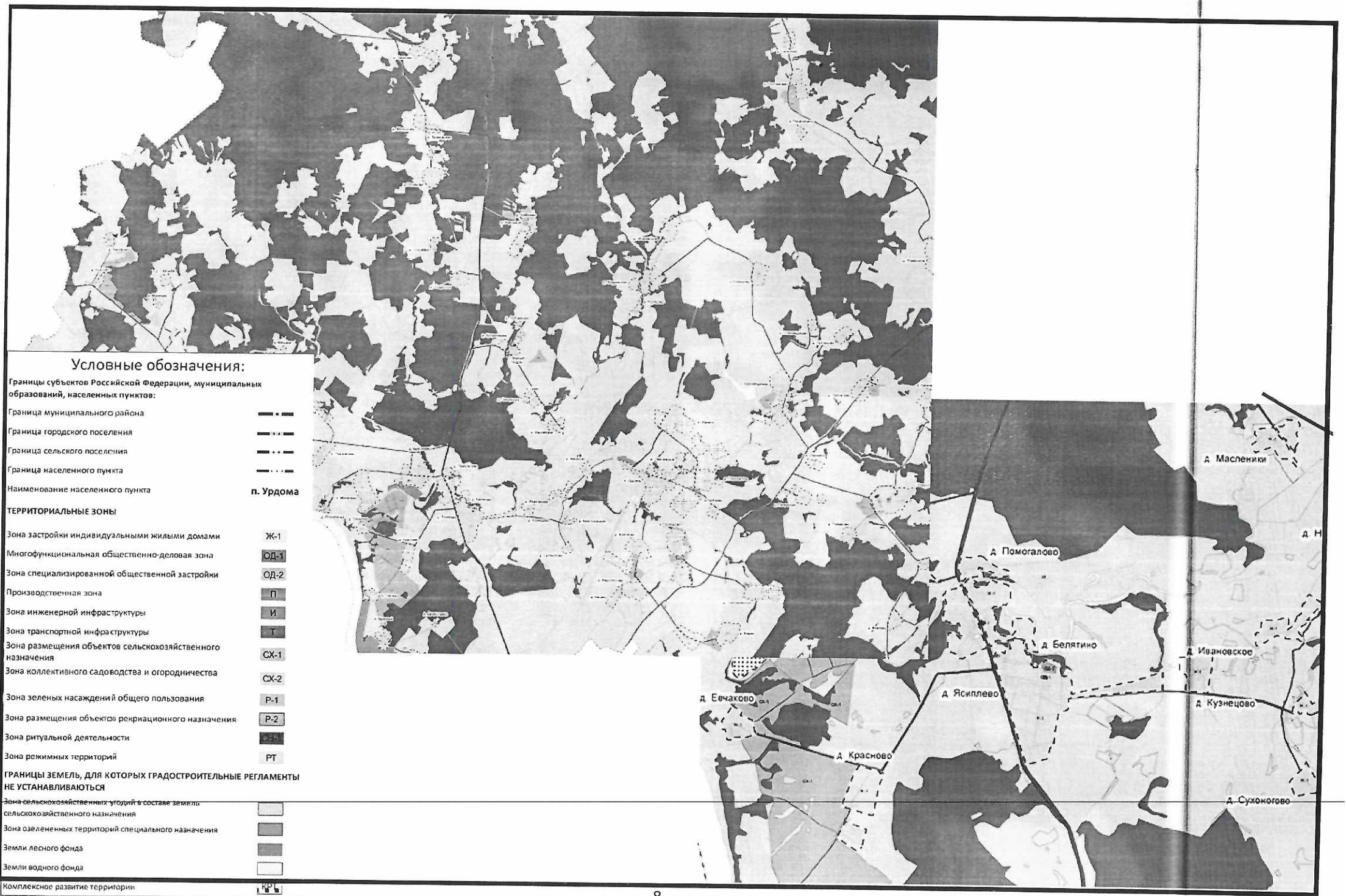
Ограничение источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»:

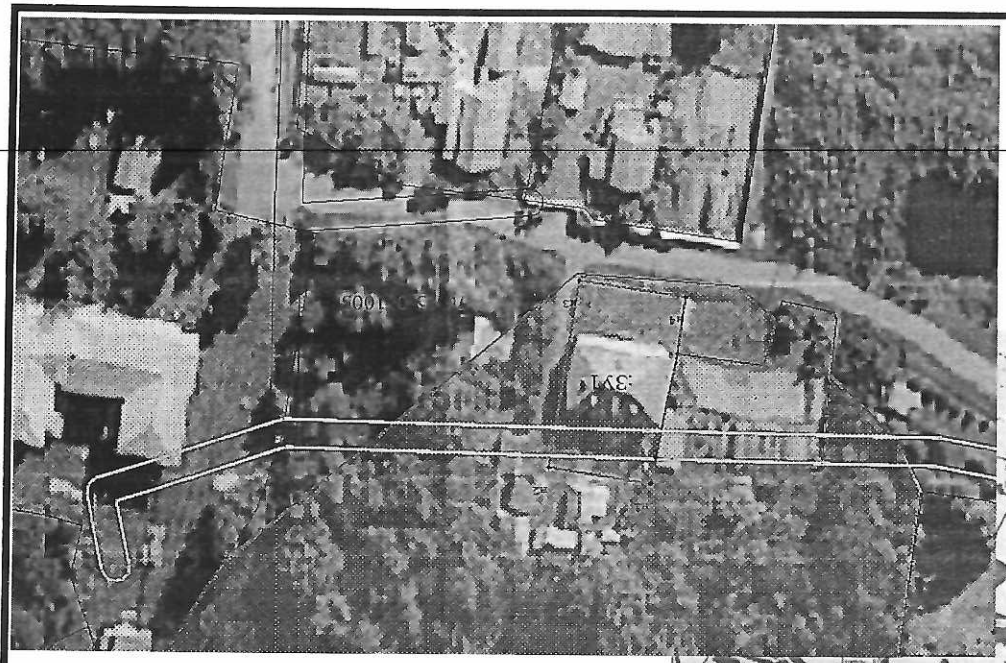
- 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного.

Охранная зона ВЛ 0,4кВ №1 ПС Тутаев (инвентарный №3001335), реестровый номер 76:00 -6.258.

Формируемый земельный участок расположен в границах Тутаевское лесничества в Ярославской области, реестровый номер 76:00-6.273.


Условные обозначения:
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов:
Граница муниципального района
Граница городского поселения
Граница сельского поселения
Граница населенного пункта
Наименование населенного пункта
п. Урдома
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1
Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД-1
Зона специализированной общественной застройки
ОД-2
Производственная зона
П
Зона инженерной инфраструктуры
И
Зона транспортной инфраструктуры
Т
Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-1
Зона коллективного садоводства и огородничества
СХ-2
Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-1
Зона размещения объектов рекриационного назначения
Р-2
Зона ритуальной деятельности
Зона режимных территорий
РТ
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ
Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Зона озелененных территорий специального назначения
Земли лесного фонда
Земли водного фонда
Комплексное развитие территории
КРТ
д. Масленики
д. Помогалово
д. Белятино
д. Ивановское
д. Ясиллево
д. Кузнецово
д. Ефчаково
д. Красново
д. Сухоногово



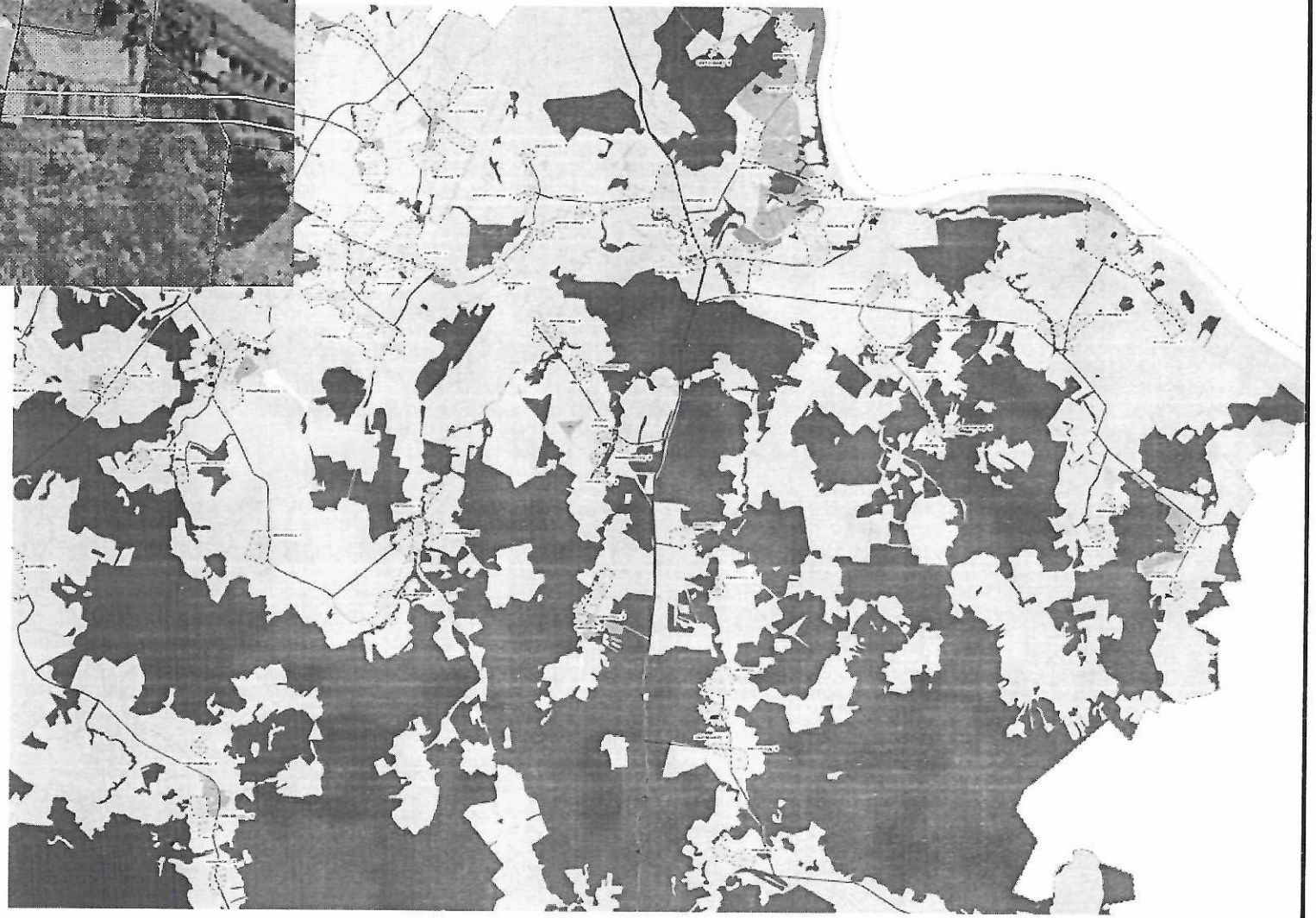


Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Левобережное сельское поселение, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1

Утверждена

_____

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

_____

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

_____

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

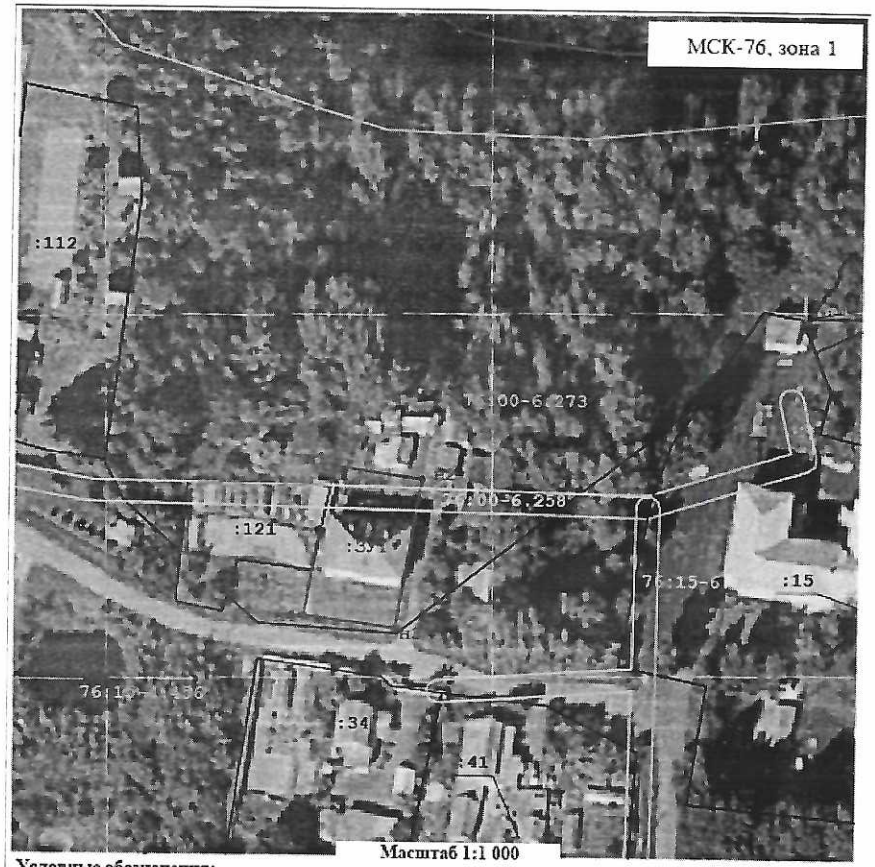
от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка 650 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	409 776,25	1 306 843,85
2	409 794,96	1 306 847,59
н1	409 799,62	1 306 848,43
н2	409 796,81	1 306 866,89
н3	409 763,37	1 306 861,50
н4	409 766,17	1 306 842,35
1	409 776,25	1 306 843,85

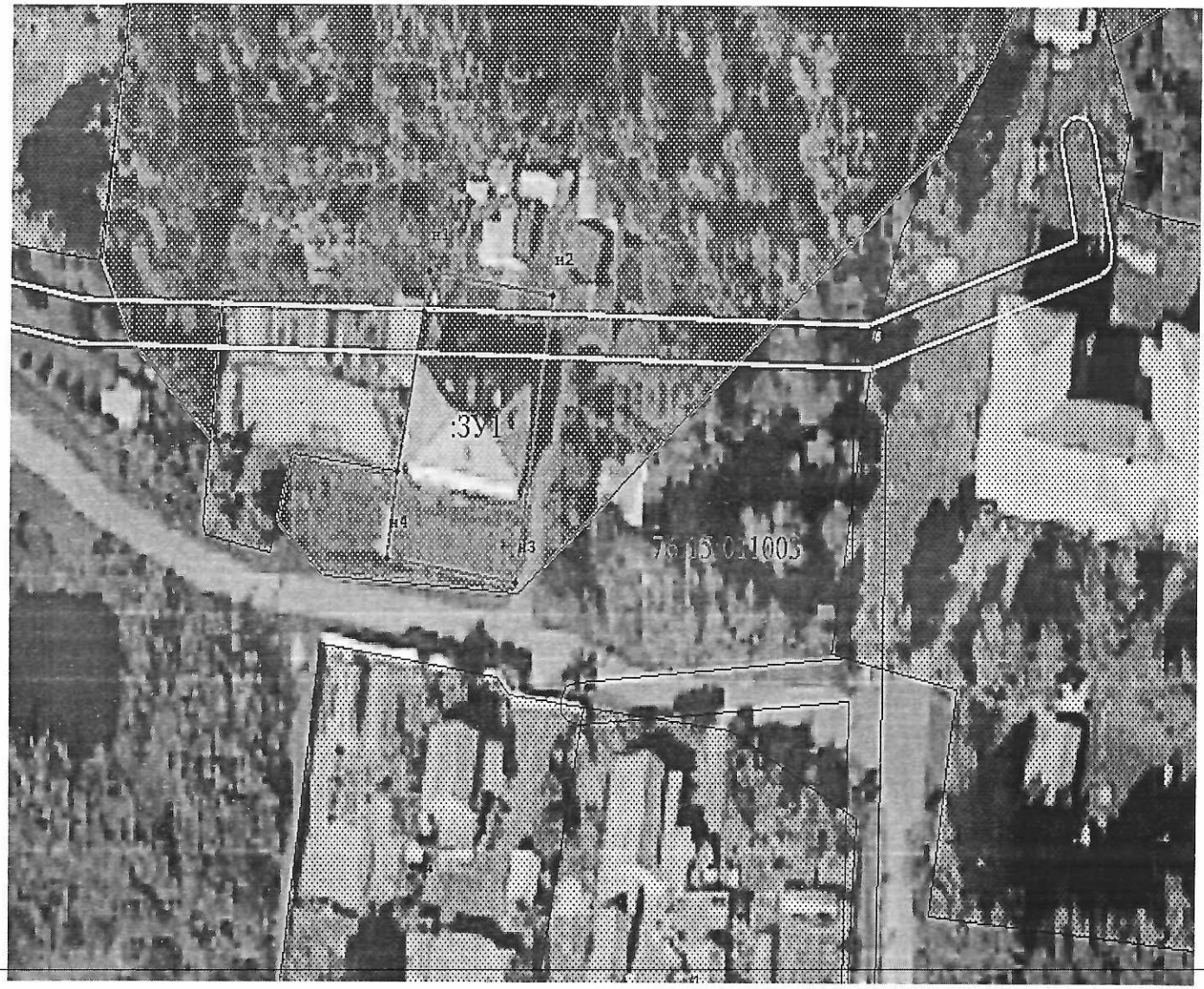


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- обозначение номера кадастрового квартала
:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
:123 - земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
н2 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
1 - Обозначение характерной точки, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение кадастрового номера зоны с особыми условиями использования

2. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

Границы лесничества

Границы сформированных земельных участков,поставленных на кадастровый учет

:23 Кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:15:011003 Номер кадастрового квартала

Охранная зона ВЛ 0,4кВ №1 ПС Тутаев (реестровый номер 76:00-6.258)

Площадь существующих земельных участков

Границы формируемого земельного участка многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Левобережное сельское поселение, д. Ясиплево, переулок Школьный, д. 1

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке расположен многоквартирный дом.

Границы особо охраняемых природных территорий: формируемые земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территории: II пояс зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водозабора из р. Волги для хозпитьевого водоснабжения Тутаевского завода дизельных агрегатов (реестровый номер 76:00-6.884). Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участков объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: на территории формируемого земельного участка **76:15:010101:ЗУ2** расположены земли лесного фонда в квартале №502 Тутаевского лесничества, целевое назначение лесов – эксплуатационные леса (учетный номер лесного квартала 76:13:1:314).

Участки и земли, на которых расположены объекты недвижимости, не предназначенные для нужд лесопользования, право собственности на которые зарегистрировано до 01.01.2016 ставятся на кадастровый учет по «лесной амнистии», в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017
№ 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель».

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: год ввода в эксплуатацию по завершению строительства 1958. Назначение «жилое», что не связано с использованием лесов (ст. 3.5 п.7 Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 25.05.2026) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

В существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные объекты, входящие в его состав, **является общей долевой собственностью** собственников помещений в этом доме (ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»).